

## 勉強会について

- ・勉強会の有り方について意見がある。素人相手にしているのだから、地区計画の具体的な案を示したり、何がどのように規制できるのか示していただけるとより理解しやすいと思う。

資料については具体例などを示し、より分かりやすくなるように努めます。また、2回目の勉強会では、用途地域や地区計画の案のたたき台を示し、それをもとに勉強会を進めていく予定です。

## スケジュールについて

- ・都市計画変更までのスケジュールを示して欲しい。

今年度については、4回程度の勉強会を行い、皆様と合意した素案がまとまれば説明会を開催し、平成29年度に都市計画変更の法的手続きに入りたいと考えています。

## その他について

- ・勉強会参加対象者の地区範囲については、適切にお願いしたい。あまり広げすぎると意見がまとまらなくなる。

駅西口地区の地権者を中心にして、開催周知は中原町二丁目地内全体に勉強会の案内をします。

**次回の勉強会は10月8日(土)に行います。**

詳細が決まりましたら、回覧等でご連絡します。

**ぜひ、ご参加をお願いいたします！**

お問い合わせ：川越市 都市計画部 都市計画課 都市計画担当  
所在地：川越市元町1丁目3番地1 川越市役所5階  
TEL：049-224-5945(直通)  
Email：[toshikeikaku@city.kawagoe.saitama.jp](mailto:toshikeikaku@city.kawagoe.saitama.jp)

# 本川越駅西口周辺地区まちづくり通信

発行：川越市都市計画部都市計画課 平成28年7月

西口周辺地区のまちづくりについて勉強会を開催しました！

平成28年6月11日(土)に市立中央小学校プレイルームにおいて、中原町二丁目自治会の皆さま及び駅西口周辺地区の土地建物をお持ちの方々にお集まりいただき、駅西口が開設されたことを契機とした、将来を見据えた土地利用や住環境との調和を図るまちづくりについて、勉強会を開催しました。

当日は13名の方々にご参加くださいました。



会場の様子

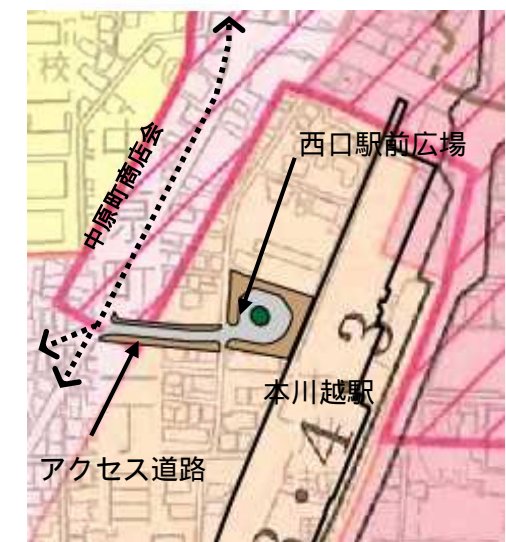
## 内 容

前回の意見交換会内容のおさらい  
事前アンケートの集計結果について  
住環境に配慮した賑わいづくりを誘導した事例について  
意見交換  
本日のまとめと今後のスケジュールについて

## 勉強会の概要

勉強会では、前回の意見交換会と同様に駅西口が開設されたことによる利便性向上を良いと考える一方で、もともとの住環境を維持したいとの考えが多く、地区計画制度を活用し、地域のまちづくりルールを早期に作るべきとのご意見が多くありました。

今後は、この勉強会でのご意見等をもとに、アクセス道路周辺の土地利用とその後背地の住環境との調和を図る都市計画変更(案)を市から複数案提示し、継続した勉強会の中で、この地区に相応しい都市計画の案について皆様と考えていこうと思います。



## 地区計画とは

今回の勉強会の中で、都市計画制度である「地区計画」による地域のルールを早く作って欲しいとのご意見が多くありました。では、この地区計画とは実際にどのようなものか、もう少しわかりやすくご説明いたします。

わたしたちが住み、働き、憩う、このかけがえのない街はみんなのものです。そして、街にはそれぞれ個性があります。それは良いところ、もっと良くしたいところ、あるいは改善したいところなど、地区によって様々です。街の環境を守りたい！改善したい！など、日ごろ感じている街に対する思いについて、意見を出しあい、地区のみなさんが主体となって、地区に合ったまちづくりのルールを決めていく制度が地区計画です。

今現在、市内には「14地区」に地区計画が定められています。

### 具体的にどういうことを決めることができるの？

#### 建物の高さを決めよう！

沿道の景観や裏側の住宅地に対する圧迫感が心配だな…。

建物の最高高さを決めよう！

#### 建物の用途を決めよう！

まちの魅力や利便性は上げたいけど相応しくない店舗もあるな…。

地区に必要なとしない建物を制限しよう！

#### 敷地面積を決めよう！

小さい敷地の家が増えたら、風通しとか悪くならないかな…。

細分化を防ぎ、敷地面積の最低限度を決めよう！

#### 生垣やフェンスの構造を決めよう！

高すぎる塀は倒れてこないか心配だな…。緑も少ないな…。

塀の倒壊を防ぐために構造や高さを決めよう！生垣もいいかも！

#### 壁面の位置の制限を決めよう！

隣の家が近くて圧迫感があるな…。

壁面の位置を制限しよう！そうすると延焼防止や日照・採光・通風の確保ができるよ！

地区計画区域

## 意見交換でいただいた主なご意見

### 地区計画指定に関するご意見について

- ・駅前という利便性を生かし、不動産業者は既に開発計画を立てているかもしれないので、早く話し合いを行い地区計画（まちづくりルール）を定めるべきである。後で既存不適格の建物ばかりになってしまうのは困る。
- ・駅西口開設による環境変化に対応した地域のルールを早く作って欲しい。
- ・地区計画という制度を今回初めて知った。住民の考えを反映したルール案の「たたき台」を示していただけるとありがたい。

地区計画は市内で14箇所あります。これらの多くは、土地区画整理事業などにより、新たなまちづくりを行ったところに地区計画を定めたものです。既成の市街地に定めようとするのは新河岸駅周辺を除くと、今回が初めての取り組みであり、地域の特色を生かすために皆様と協議を重ねて行かなければなりません。次回の勉強会では2、3案をご提案させていただきます。

- ・市で地区計画の案を作成するまでの間、個別の意見を聞き入れてくれるのか。

個別意見はもちろん受け付けます。ただし、地域全体の話になるので、話し合いを行い、皆様の合意のもとで最終的には決定することとなります。

- ・高齢化で空き家が増えて土地の売買が進めば、大きな建物が建つ可能性もあり、現状でも高層の建物が建たない保証はない。そういう意味で、期待よりも不安が大きい。
- ・高層マンションに変われば、若い人は入ってくると思うがそれだけでは困る。これまでの良い環境はできるだけ残したい。

駅前広場及びアクセス道路沿道は賑わいを求め、その後背地は住環境を守るルールをつくることは出来ます。今後、土地の取引があった場合など、後になって困らないように事前にルールを作ることを提案しているものです。